



**DUPREE**  
makelaars

# Spireaweide 15

---

Waddinxveen

€ 459.000 k.k.



## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**129 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**130 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**461 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**5**



Energielabel  
**C**



## Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime en goed ingedeelde eengezinswoning met circa 129 m<sup>2</sup> woonoppervlak, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk? Dan is Spireaweide 15 in Waddinxveen zeker het bekijken waard. Deze verzorgde eindwoning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken en maar liefst vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Daarnaast is er een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met berging. Dankzij de praktische indeling en het prettige wooncomfort is dit een ideale woning voor gezinnen of voor wie graag ruim woont.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 129 m<sup>2</sup>
- Ruime eengezinswoning
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Lichte woonkamer met toegang tot de tuin
- Moderne badkamer
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Nabij scholen, winkels en openbaar vervoer

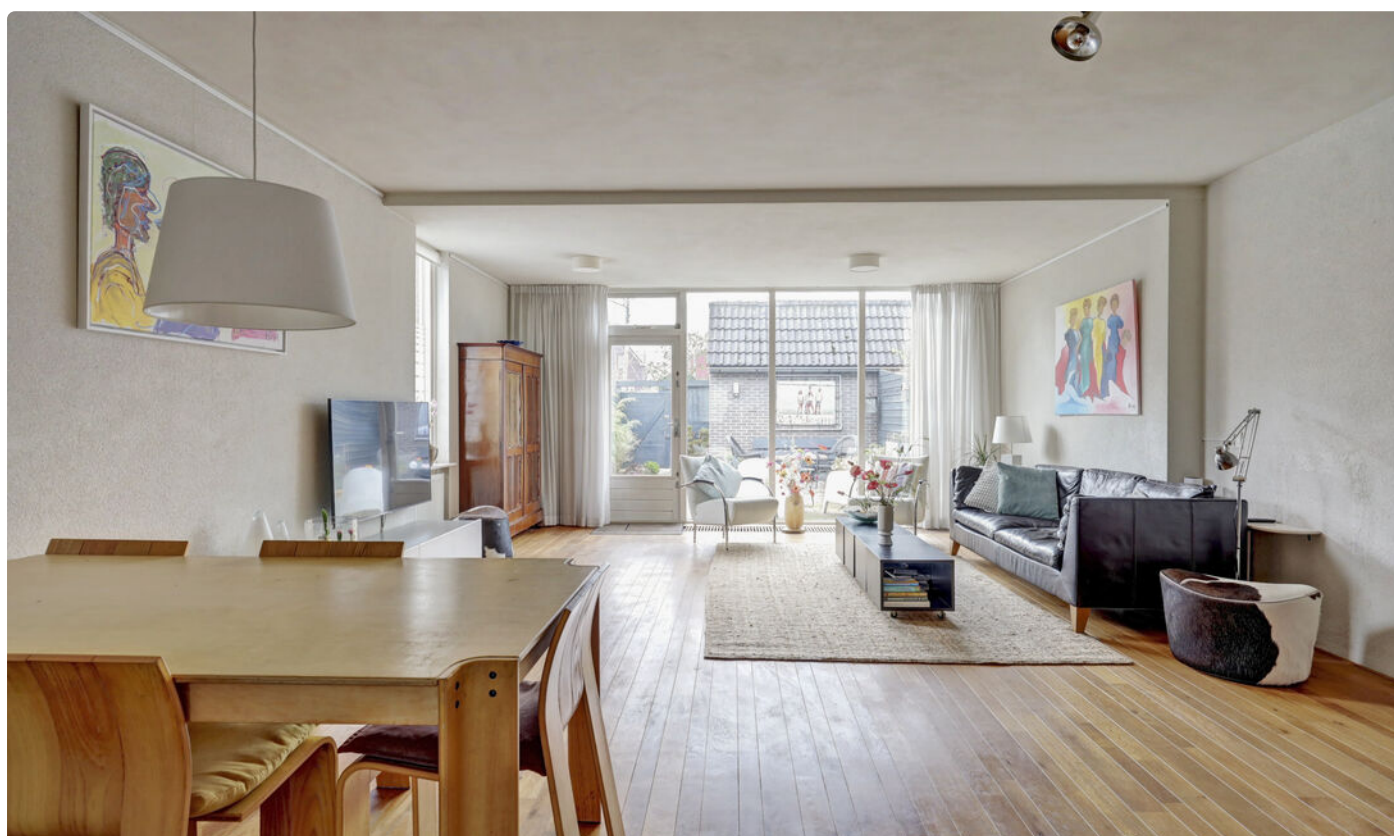


Begane grond:

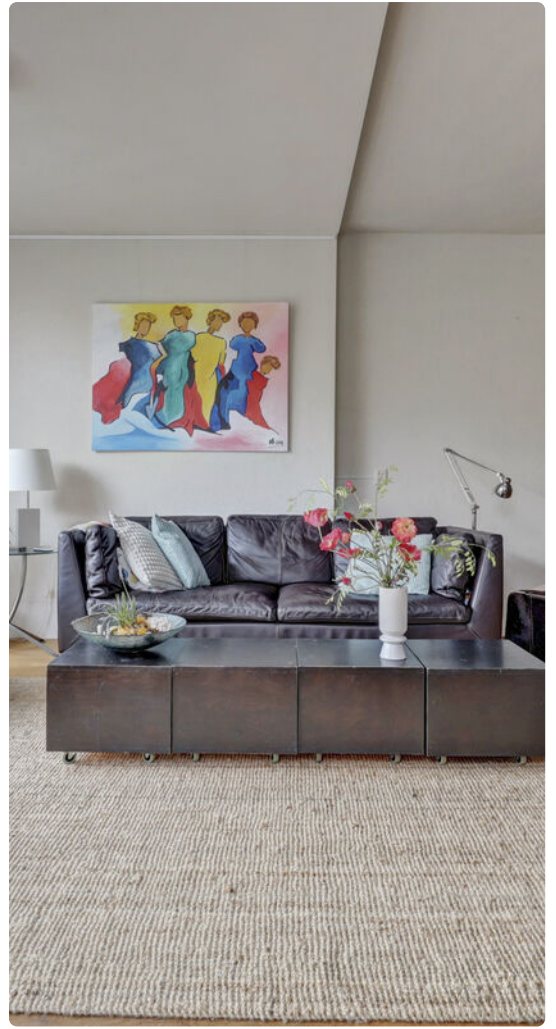
Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang, trappenkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet door de uitbouw en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. De houten vloer draagt bij aan de warme en verzorgde uitstraling van deze leefruimte. Via de deur aan de achterzijde is er direct toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de praktisch ingerichte keuken, die beschikt over voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, ingebouwde oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat er een prettige en open sfeer, waardoor deze ruimte ideaal is voor dagelijks gebruik en gezellig samenzijn.









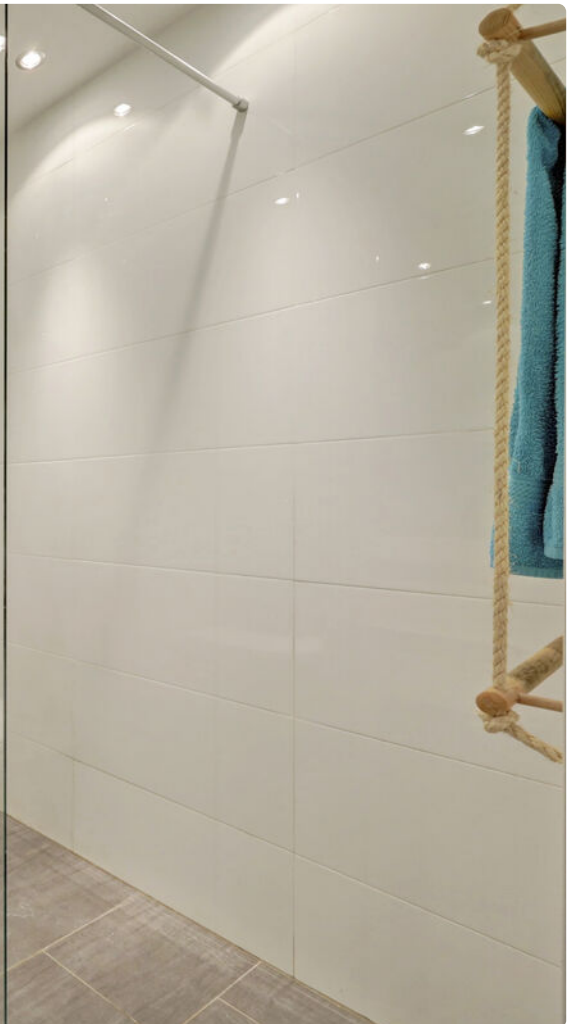
### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de royale overloop toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en beschikken over grote ramen die zorgen voor veel daglicht. Daarnaast is in beide kamers vaste kastruimte aanwezig, wat bijdraagt aan een praktische en comfortabele indeling.

De badkamer is modern en strak afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel met twee wasbakken en een toilet. De lichte kleurstelling en nette afwerking zorgen voor een frisse uitstraling.







Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt nog eens twee slaapkamers. Dankzij de dakkapellen zijn dit twee volwaardige kamers met extra ruimte en licht. Op de overloop bevinden zich ook de aansluitingen voor was apparatuur en de cv-installatie. Deze verdieping is uitstekend geschikt als slaapverdieping, maar ook ideaal voor een thuiswerkplek of hobbyruimte. Deze etage biedt eveneens veel bergruimte.





Tuin:

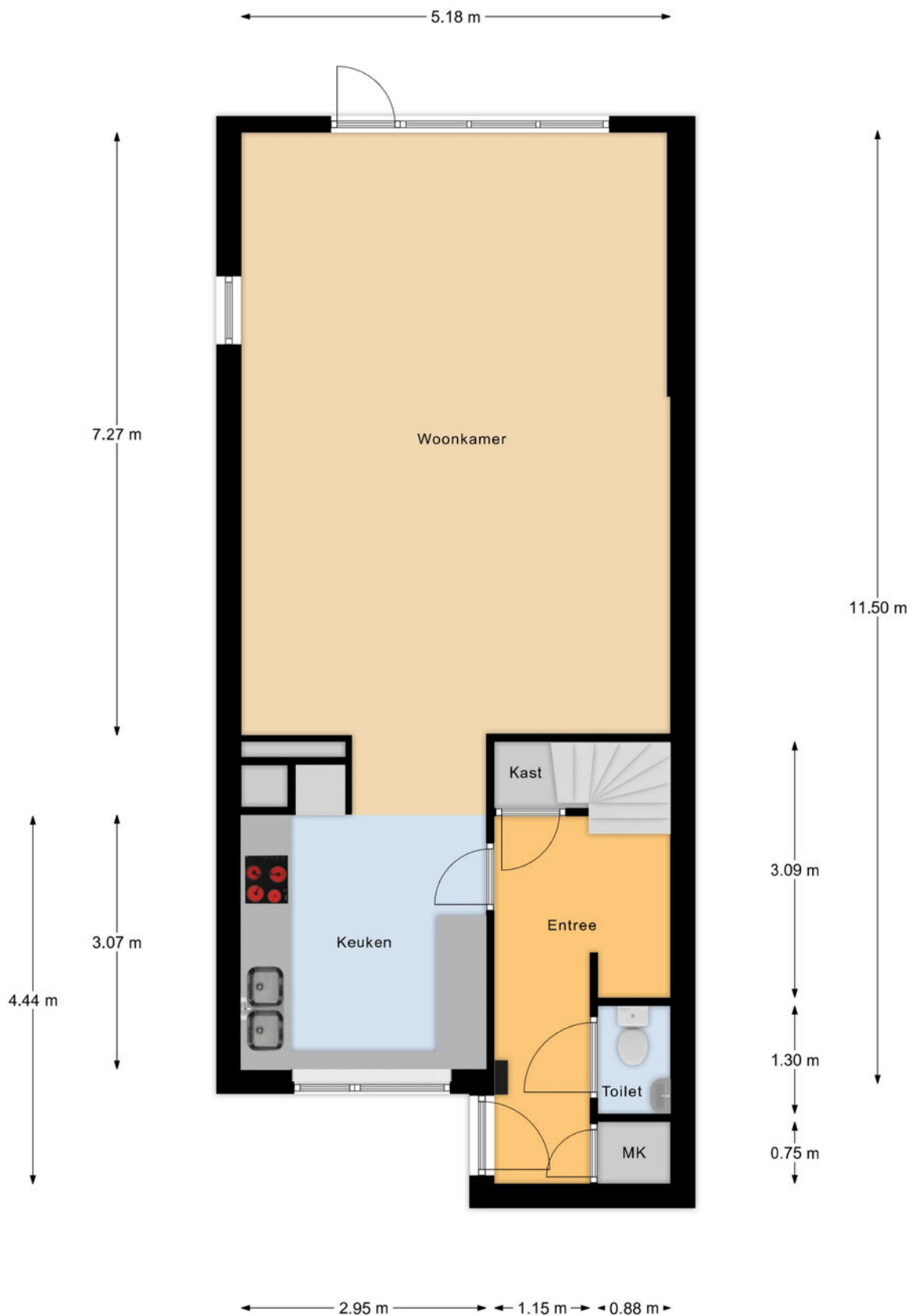
De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin, grotendeels bestraat en daarmee eenvoudig in gebruik. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.





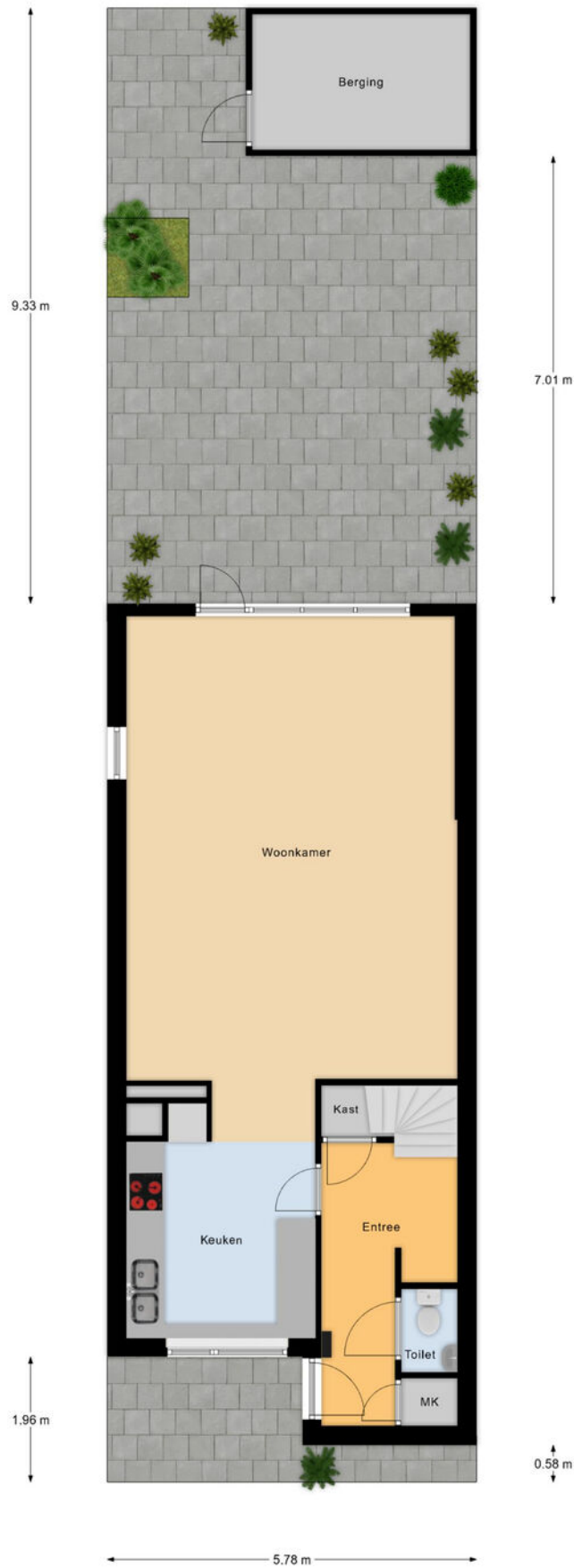


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



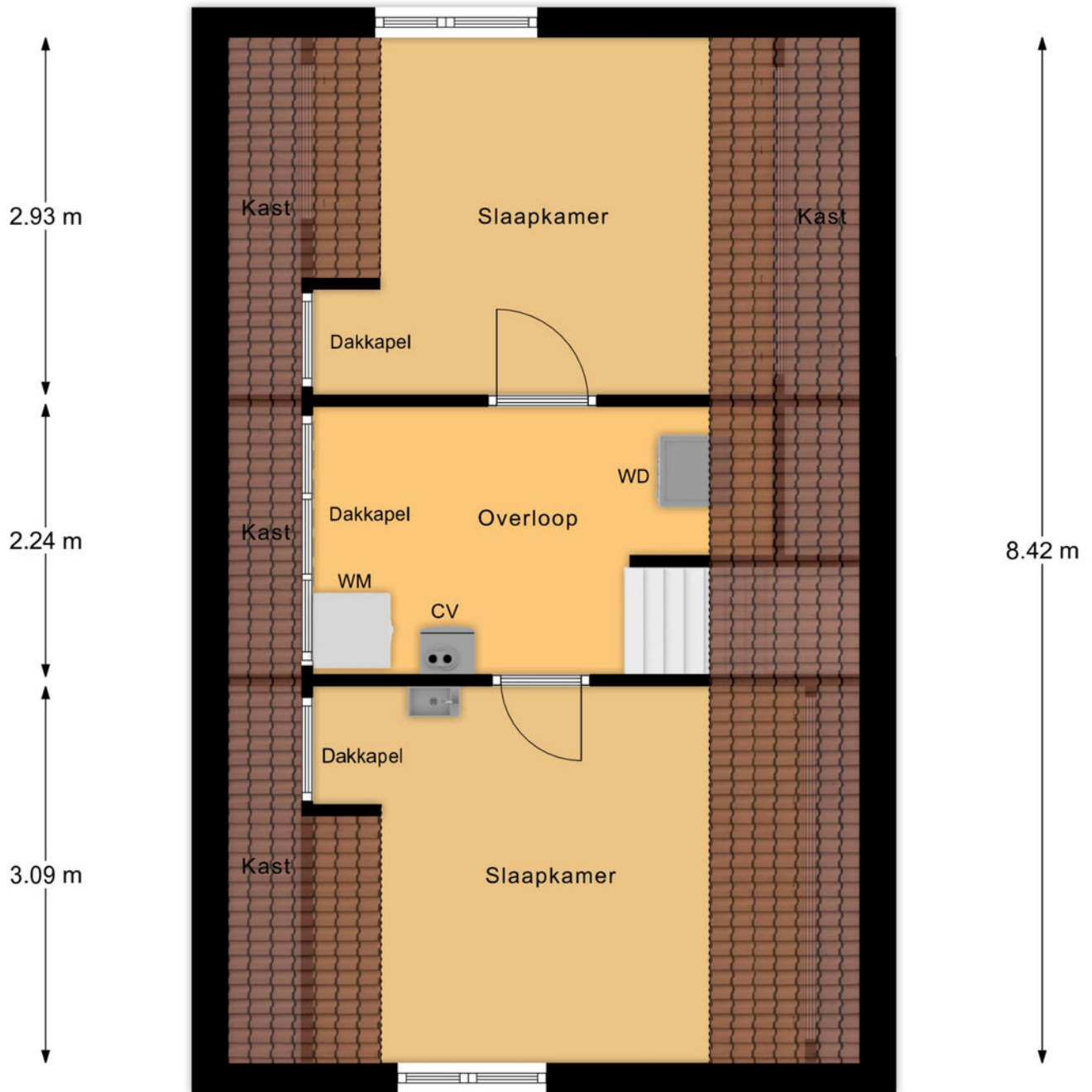
Begane Grond Tuin

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

▶ **Plattegrond**

← 2.12 m →

↑  
3.41 m  
↓



**Berging**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spireaweide15



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

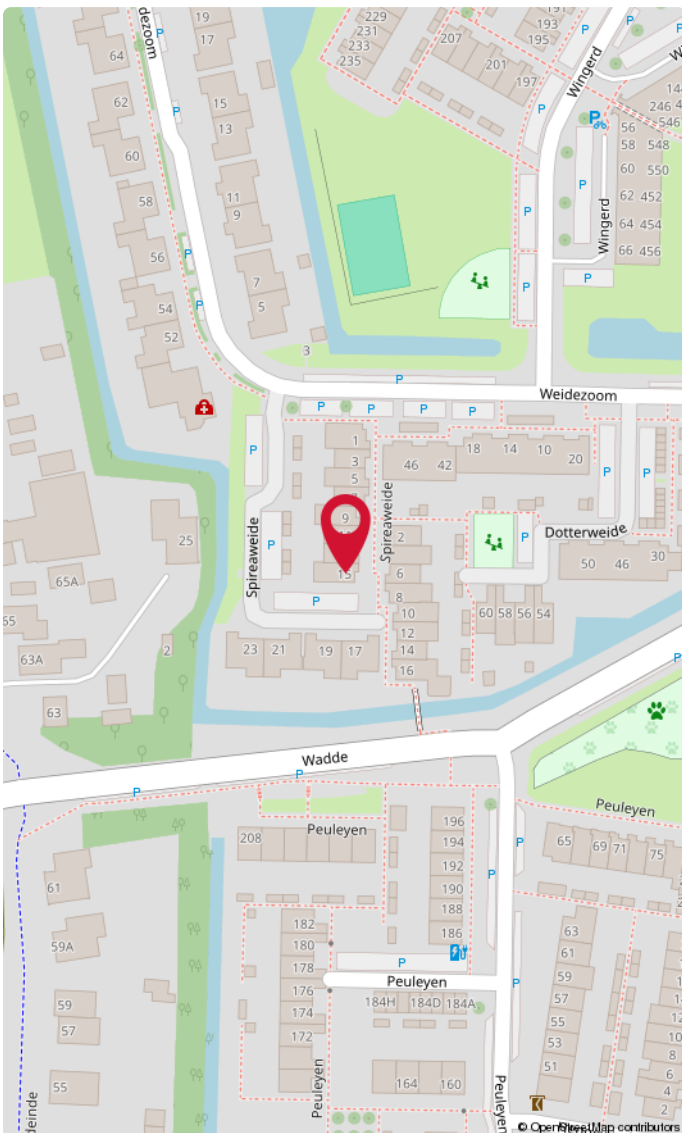
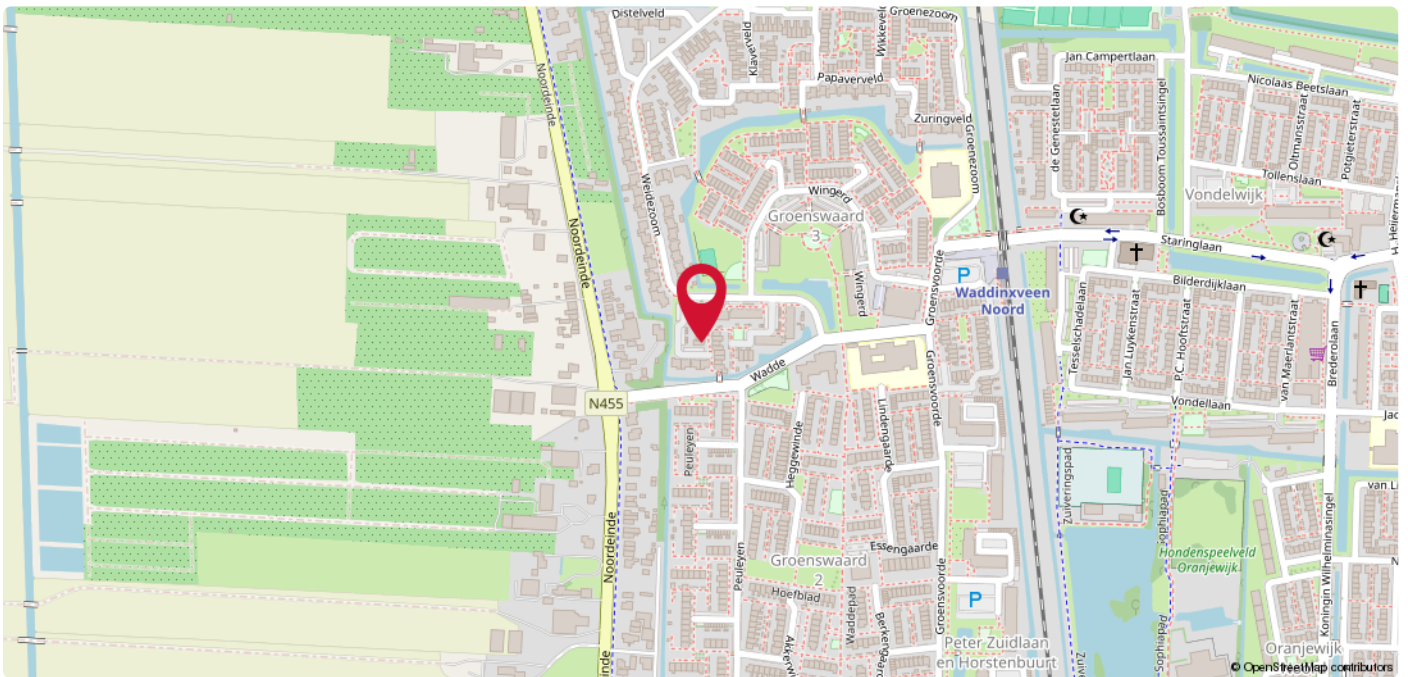
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen  
Sectie B  
Perceel 6506

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie



## Waddinxveen

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Nabij scholen, winkels en openbaar vervoer

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE' in large white letters, and 'makelaars' in smaller white letters below it. To the right, a smaller black sign with the same logo is mounted on the wall.

DUPREE  
makelaars

DUPREE  
makelaars

## Goed om te weten!

### Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

### Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

### Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

### Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

## Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

### Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

### Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

### Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

## Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

### Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

### Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

### Handige websites

[www.perfectkeur.nl](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/  
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

